

Manager - Expert en immobilier et bâtiment durables (MS)

RNCP36078 · RNCP · Publiée

L'essentiel

Niveau de qualification	Niveau 7
Code(s) NSF	230m
Formacode(s)	24162, 22254, 42133, 12522
Code(s) ROME	F1106, C1503, C1501
Type d'enregistrement	Enregistrement sur demande
Date d'enregistrement	15/12/2021
Date d'échéance	15/12/2024

Certificateur(s)

ECOLE NATIONALE DES PONTS ET CHAUSSEES · SIRET : 19753501600020

Résumé de la certification

OBJECTIFS ET CONTEXTE

Créé en 2011 dans le contexte du Grenelle de l'Environnement, avec un centrage sur les performances énergétiques et environnementales, la certification Manager-Expert en immobilier et bâtiment durables (MS), pour mieux répondre aux besoins des entreprises privées et du secteur public, prend la mesure de l'importance de la transition des énergies fossiles et fissiles vers les énergies renouvelables et de l'impact considérable de la révolution numérique. Elle s'inscrit dans le bouleversement en cours des processus de construction, rénovation et gestion de l'immobilier et du bâtiment : innovations technologiques, organisationnelles, financières, BIM (bâtiment et information modélisés), big data, arrivée de nouveaux acteurs issus du digital.

Le manager – expert en immobilier et bâtiment durables est un acteur de la transition écologique et numérique dans le domaine du management immobilier et du bâtiment durable. Il est capable de développer puis de mettre en oeuvre une vision multivariée : amélioration de l'efficacité énergétique, direction de programme de construction ou rénovation, ingénierie financière immobilière.

ACTIVITÉS VISÉES

Élaboration d'une stratégie immobilière et d'un plan de progrès environnemental à l'échelle d'un territoire
Conception d'un programme et de projets de construction ou de réhabilitation haute qualité environnementale
Optimisation de l'exploitation et de la maintenance d'un parc immobilier durable
Management des hommes et des budgets en mode projet ou hiérarchique
Recueil et exploitation des données techniques ou scientifiques dans le domaine de la construction durable

COMPÉTENCES ATTESTÉES

Effectuer une veille économique, scientifique et technique pour identifier et caractériser différentes options stratégiques en intégrant les contraintes de labels nationaux et internationaux
Mener des études techniques comparatives entre programmes de parcs immobiliers durables pour faire ressortir les meilleures pratiques et les stratégies les plus pertinentes
Réaliser un diagnostic stratégique environnemental pour caractériser un territoire ou une ville en tenant compte du contexte géopolitique, économique et urbanistique
Proposer une stratégie de construction ou de réhabilitation pour améliorer l'efficacité énergétique d'un bâtiment ou d'un parc immobilier en respectant les règlements et lois spécifiques au domaine

Elaborer un argumentaire pour convaincre un décideur de mettre en place une politique immobilière et bâtiment durable

Établir un plan de progrès environnemental pour rénover un parc immobilier existant en proposant des objectifs et des indicateurs de performance énergétique et économique

Traduire l'expression de besoin d'un commanditaire pour concevoir un programme de construction ou de réhabilitation durable

Intégrer les besoins des utilisateurs au programme du maître d'ouvrage pour mieux caractériser les usages et élaborer un cahier des charges pertinent pour le maître d'œuvre

Identifier les technologies actives et passives pour concevoir un programme d'amélioration d'efficacité énergétique permettant de satisfaire aux objectifs de la certification HQE

Définir un programme immobilier ou réintégrer un parc immobilier existant en vue d'optimiser l'intégration aux réseaux en place : transports, énergie, gaz, eau...

Prendre en compte les attentes du client et des utilisateurs pour assurer la bonne fin de chaque étape de construction en intégrant les aspects juridiques : droit de la construction et de l'urbanisme

Évaluer l'enveloppe financière prévisionnelle et identifier les outils de financement spécifiques pour optimiser le montage financier d'un programme immobilier durable

Identifier et distinguer les investissements, les coûts d'exploitation et de maintenance pour monitorer la rentabilité du programme sur l'ensemble du cycle de vie

Définir les rôles et les responsabilités de chaque intervenant au programme pour maximiser les chances d'atteindre les objectifs fixés par la maîtrise d'ouvrage

Tester et évaluer différentes solutions ou scénarios techniques pour améliorer l'efficacité énergétique, anticiper les pannes d'exploitation et optimiser la consommation en énergie d'un bâtiment

Identifier les différents leviers d'action pour intégrer la performance énergétique dans la gestion, l'exploitation et la maintenance future d'un parc immobilier

Caractériser et évaluer les solutions numériques innovantes pour optimiser la gestion et la maintenance d'un parc immobilier intelligent en réduisant son empreinte environnementale

Proposer et mettre en place des solutions mixtes: actives (domotique, immotique,...) et passives (isolation, choix de matériaux,...) en vue d'optimiser l'exploitation et la maintenance d'un parc immobilier

Concevoir et mettre en œuvre des indicateurs de performance environnementale et économique pour orienter la gestion, l'exploitation ou la maintenance d'un parc immobilier durable

Planifier les travaux neufs et les réhabilitations en vue d'optimiser l'exploitation et faciliter la maintenance d'un parc en intégrant les différentes parties prenantes: utilisateurs, bailleur, constructeur,...

Traduire les éléments d'un programme immobiliser en projets concrets pour conduire des opérations de rénovation ou de construction de bâtiments neufs intelligents et durables

En tant que représentant

de la maîtrise d'ouvrage, contrôler l'ordonnancement, la coordination et le pilotage (OPC) des projets menés par la maîtrise d'œuvre

Diriger des projets de construction et de réhabilitation en vue de diminuer leur empreinte environnementale en respectant les objectifs et contraintes de la maîtrise d'ouvrage

Abriter les choix tactiques et attribuer des ressources financières, humaines ou techniques en prenant en compte les objectifs préalablement définis

Établir un plan d'investissement pluriannuel et mobiliser les financements pour réaliser un programme immobilier intelligent et durable

Motiver et fédérer les équipes en donnant du sens à l'action et en construisant les objectifs individuels ou collectifs à travers le dialogue et le consensus

Sensibiliser les salariés au processus d'amélioration continue et à la démarche d'assurance HQE en proposant des plans de formation adaptés aux nouveaux enjeux du secteur

Problématiser une situation complexe pour identifier les enjeux et construire un questionnement de nature stratégique

Établir des liens entre des modèles scientifiques et des réalités professionnelles pour affiner l'analyse des situations

Maîtriser l'ensemble du vocabulaire technique et scientifique de la construction durable pour étayer ses démonstrations et mieux convaincre les sponsors internes ou externes

Mobiliser des revues de littérature professionnelle et scientifiques pour construire des argumentaires et des supports à la décision managériale

Collecter et analyser des données qualitatives ou quantitatives pour formuler des recommandations

Développer une attitude analytique réflexive par rapport à ses propres actions de manière à en mesurer les limites et

à en améliorer l'impact

Blocs de compétences

RNCP36078BC01 — Définir une stratégie environnementale territoriale en vue de planifier la construction ou la réhabilitation durable de parcs immobiliers

LISTE DE COMPÉTENCES

Effectuer une veille économique, scientifique et technique pour identifier et caractériser différentes options stratégiques en intégrant les contraintes de labels nationaux et internationaux

Mener des études techniques comparatives entre programmes de parcs immobiliers durables pour faire ressortir les meilleures pratiques et les stratégies les plus pertinentes

Réaliser un diagnostic stratégique environnemental pour caractériser un territoire ou une ville en tenant compte du contexte géopolitique, économique et urbanistique

Proposer une stratégie de construction ou de réhabilitation pour améliorer l'efficacité énergétique d'un bâtiment ou d'un parc immobilier en respectant les règlements et lois spécifiques au domaine

Élaborer un argumentaire pour convaincre un décideur de mettre en place une politique immobilière et bâtiment durable

Établir un plan de progrès environnemental pour rénover un parc immobilier existant en proposant des objectifs et des indicateurs de performance énergétique et économique

MODALITÉS D'ÉVALUATION

Visite-audit tutorée d'un parc immobilier durable en Europe : rendu par groupe de 3 ou 4 apprenants d'une synthèse de visite-audit d'un site aux pratiques environnementales avancées (BEPOS, BBC, ...) faisant l'objet d'une présentation orale

Jeu de rôle : par groupe de 3 à 4 apprenants avec rendu écrit

Note (écrite et individuelle) de stratégie environnementale réalisée à l'échelle d'un territoire sur la base d'un cas réel fourni par une collectivité territoriale

RNCP36078BC02 — Intégrer les objectifs de certifications environnementales pour concevoir un programme et des projets de construction ou de réhabilitation durable

LISTE DE COMPÉTENCES

Traduire l'expression de besoin d'un commanditaire pour concevoir un programme de construction ou de réhabilitation durable

Intégrer les besoins des utilisateurs au programme du maître d'ouvrage pour mieux caractériser les usages et élaborer un cahier des charges pertinent pour le maître d'œuvre

Identifier les technologies actives et passives pour concevoir un programme d'amélioration d'efficacité énergétique permettant de satisfaire aux objectifs de la certification HQE

Définir un programme immobilier ou réingénier un parc immobilier existant en vue d'optimiser l'intégration aux réseaux en place : transports, énergie, gaz, eau ...

Prendre en compte les attentes du client et des utilisateurs pour assurer la bonne fin de chaque étape de construction en intégrant les aspects juridiques : droit de la construction et de l'urbanisme

Évaluer l'enveloppe financière prévisionnelle et identifier les outils de financement spécifiques pour optimiser le montage financier d'un programme immobilier durable

Identifier et distinguer les investissements, les coûts d'exploitation et de maintenance pour monitorer la rentabilité du programme sur l'ensemble du cycle de vie

Définir les rôles et les responsabilités de chaque intervenant au programme pour maximiser les chances d'atteindre les objectifs fixés par la maîtrise d'ouvrage

MODALITÉS D'ÉVALUATION

Travail de groupe - projet fourni par une entreprise : évaluation collective réalisée à partir d'un rendu écrit, cahier des charges technique et fonctionnel exploitable par une maîtrise d'œuvre

Travail individuel sur des cas fournis par le certificateur : rendu écrit

RNCP36078BC03 — Optimiser l'exploitation et la maintenance d'un parc immobilier pour réduire son empreinte environnementale

LISTE DE COMPÉTENCES

Tester et évaluer différentes solutions ou scénarios techniques pour améliorer l'efficacité énergétique, anticiper les pannes d'exploitation et optimiser la consommation en énergie d'un bâtiment (Bâtiment E+C- : efficace d'un point de vue énergétique et peu consommateur de carbone)

Identifier les différents leviers d'action pour intégrer la performance énergétique dans la gestion, l'exploitation et la maintenance future d'un parc immobilier

Caractériser et évaluer les solutions numériques innovantes pour optimiser la gestion et la maintenance d'un parc immobilier intelligent en réduisant son empreinte environnementale

Proposer et mettre en place des solutions mixtes: actives (domotique, immotique, ...) et passives (isolation, choix de matériaux, ...) en vue d'optimiser l'exploitation et la maintenance d'un parc immobilier

Concevoir et mettre en œuvre des indicateurs de performance environnementale et économique pour orienter la gestion, l'exploitation ou la maintenance d'un parc immobilier durable.

Planifier les travaux neufs et les réhabilitations en vue d'optimiser l'exploitation et faciliter la maintenance d'un parc en intégrant les différentes parties prenantes: utilisateurs, bailleur, constructeur...

MODALITÉS D'ÉVALUATION

Visite-audit d'un parc immobilier durable piloté numériquement : rendu d'une synthèse de visite-audit d'un site aux pratiques environnementales avancées par groupe de 3 ou 4 apprenants, faisant l'objet d'une présentation orale

Travail individuel sur cas fournis par le certificateur : rendu écrit

RNCP36078BC04 — Diriger les hommes et les budgets en mode projet ou hiérarchique dans les métiers de la construction et de la gestion immobilière durables

LISTE DE COMPÉTENCES

Traduire les éléments d'un programme immobilier en projets concrets pour conduire des opérations de rénovation ou de construction de bâtiments neufs intelligents et durables

En tant que représentant de la maîtrise d'ouvrage, contrôler l'ordonnancement, la coordination et le pilotage (OPC) des projets menés par la maîtrise d'œuvre

Diriger des projets de construction et de réhabilitation en vue de diminuer leur empreinte environnementale en respectant les objectifs et contraintes de la maîtrise d'ouvrage

Arbitrer les choix tactiques et attribuer des ressources financières, humaines ou techniques en prenant en compte les objectifs préalablement définis

Établir un plan d'investissement pluriannuel et mobiliser les financements pour réaliser un programme immobilier intelligent et durable

Motiver et fédérer les équipes en donnant du sens à l'action et en construisant les objectifs individuels ou collectifs à travers le dialogue et le consensus

Sensibiliser les salariés au processus d'amélioration continue et à la démarche d'assurance HQE en proposant des plans de formation adaptés aux nouveaux enjeux du secteur

MODALITÉS D'ÉVALUATION

Travail de groupe - projet fourni par une entreprise : évaluation collective est réalisée à partir d'une maquette (preuve de concept) sur la base d'objectifs exprimés par le commanditaire (présentation orale)

Simulation de situations managériales (travail de groupe) : rendu écrit relatif à un projet d'accord d'entreprise à l'issue de la simulation

RNCP36078BC05 — Recueillir et analyser des données techniques, scientifiques et économiques pour modéliser une situation et résoudre des problématiques complexes dans le domaine de la construction durable

LISTE DE COMPÉTENCES

Problématiser une situation complexe pour identifier les enjeux et construire un questionnement de nature stratégique

Etablir des liens entre des modèles scientifiques et des réalités professionnelles pour affiner l'analyse des situations

Maîtriser l'ensemble du vocabulaire technique et scientifique de la construction durable pour étayer ses démonstrations et mieux convaincre les sponsors internes ou externes

Mobiliser des revues de littératures professionnelles et scientifiques pour construire des argumentaires et des supports à la décision managériale

Collecter et analyser des données qualitatives ou quantitatives pour formuler des recommandations
Développer une attitude analytique réflexive par rapport à ses propres actions de manière à en mesurer les limites et à en améliorer l'impact

MODALITÉS D'ÉVALUATION

Thèse professionnelle : rendu écrit avec présentation orale

Secteur d'activité et type d'emploi

SECTEURS D'ACTIVITÉS

Grands groupes industriels et Entreprise de Taille Intermédiaire, ETI (ayant un parc immobilier important à gérer) tous secteurs économiques

Producteurs de matériaux de construction – Grands groupes

Producteurs ou distributeurs d'énergie alternative – ETI filiales de grands groupes

Ministères et agences de régulation – Etablissements publics

Bailleurs et Gestionnaires d'actifs immobiliers - ETI

Promoteurs immobiliers et aménageurs fonciers - ETI et PME

Bureaux d'études techniques bâtiment et sociétés d'ingénierie ou conseil AMOA – PME

Concepteurs-constructeurs de bâtiments éco-responsables - PME/PMI

Laboratoires scientifique ou techniques – Etablissements publics

TYPE D'EMPLOIS ACCESSIBLES

Conduite de projets (ou de programme) de construction immobilière durable :

Chef de projets immobilier durable

Chef de projet performance environnementale ou efficacité énergétique des bâtiments

Consultant assistance à maîtrise d'ouvrage (AMOA) immobilier

Responsable de programmes immobiliers

Responsable ingénierie travaux neufs

Gestion de parc(s) immobilier(s) :

Gestionnaire de parc(s) immobilier(s)

Directeur des affaires immobilières

Directeur immobilier

Vente et marketing technique de matériaux de construction :

Product manager

Responsable grands comptes

Responsable marketing

RÈGLEMENTATIONS D'ACTIVITÉ

RT (Règlementation Thermique) 2000, 2005, 2012 et 2020: la réglementation thermique française est applicable à toutes constructions neuves sur le sol français. Elle fixe une limite maximale à la consommation énergétique globale d'un bâtiment neuf : chauffage, ventilation, climatisation, production d'eau chaude, sanitaire et éclairage.

Démarche et certification HQE: la certification HQE Bâtiment Durable propose une méthodologie et un système de mesure (Indicateurs clés) des performances de bâtiments durables. La certification HQE comprend 4 vecteurs de performance : Qualité de vie, Respect de l'environnement, Performance économique et Management responsable.

Règlementation BREEAM Building Research Establishment Environmental Assessment Method: réglementation anglaise la plus répandue au monde qui vise à évaluer le comportement environnemental d'un bâtiment sur l'ensemble de son cycle de vie.

Règlementation LEEDS Leadership in Energy and Environmental Design standards: réglementation américaine qui encourage les pratiques durables dans la conception, la construction et l'exploitation des bâtiments, à travers un système d'indicateurs de performance environnementale.

Marché du travail

Indicateurs au niveau des familles professionnelles (FAP) des métiers visés, agrégés au niveau national — France Travail / DARES (open data).

Tension de recrutement (DARES 2024)	Très élevée (5/5) Moyenne pondérée par l'emploi ; les familles ci-dessous s'échelonnent de 1 à 5 sur 5.
Facteurs principaux	Intensité d'embauche, Non-attractivité salariale
Salaire médian (mensuel)	2 457 €
Familles professionnelles (FAP)	B6X71 — Techniciens experts et chargés d'études du BTP · tension 5/5 (Très élevée) B7X91 — Cadres des études BTP, des études géologiques, du métré de la construction et du contrôle et diagnostic technique du BTP · tension 5/5 (Très élevée) R3X84 — Employés et professions intermédiaires de l'immobilier · tension 5/5 (Très élevée) R4X93 — Cadres agents immobiliers et syndics · tension 1/5 (Très faible)
Projets de recrutement (BMO 2026)	17 741
Jugés difficiles à recruter	55 %
Emplois saisonniers	3 %
Familles professionnelles (FAP)	B6X71 — Techniciens experts et chargés d'études du BTP B7X91 — Cadres des études BTP, des études géologiques, du métré de la construction et du contrôle et diagnostic technique du BTP R3X84 — Employés et professions intermédiaires de l'immobilier R4X93 — Cadres agents immobiliers et syndics

Voies d'accès

PRÉREQUIS À L'ENTRÉE EN FORMATION

Conformément au Règlement du label Mastère Spécialisé® de la CGE, l'accès à la certification est possible pour les candidats satisfaisant aux conditions suivantes :

Diplôme d'ingénieur habilité par la Commission des Titres d'Ingénieur (liste CTI)

Diplôme d'une école de management habilitée à délivrer le grade national de Master (liste CEFDG)

Diplôme de 3ème cycle habilité par les autorités universitaires (DEA, DESS, Master...) ou diplôme professionnel de niveau BAC + 5

Diplôme de M1 ou équivalent, pour des auditeurs justifiant d'au moins trois années d'expérience professionnelle

Titre inscrit au RNCP niveau 7

Diplôme étranger équivalent aux diplômes français exigés ci-dessus

Conditions d'accès pour un public avec expérience professionnelle, dans la limite de 40 % maximum de l'effectif de la promotion : sont recevables après une procédure VAPP, les candidatures de personnes justifiant a minima de 10 années d'expérience professionnelle hors stage, césure, cursus initial en alternance et ne répondant pas aux prérequis d'admission ci-dessus ni à ceux de la dérogation présentée ci-après.

Par dérogation, pour 30% maximum du nombre d'étudiants, sont recevables les candidatures d'étudiants titulaires d'un des diplômes suivants : Niveau M1 validé ou équivalent sans expérience professionnelle ou diplôme de L3 justifiant d'une expérience adaptée de 3 ans minimum.

Le pourcentage total des dérogations prévues ci-dessus ne doit pas excéder 40%.

COMPOSITION DU JURY — FORMATION INITIALE, FORMATION CONTINUE, CONTRAT DE PROFESSIONNALISATION, CANDIDATURE INDIVIDUELLE, VAE

4 personnes dont impérativement :

- Deux professionnels du domaine de la construction durable ou de la gestion immobilière, occupant un poste correspondant aux activités de la certification, dont un employeur et un salarié
- Un représentant de l'Ecole Nationale des Ponts et Chaussées – Président du jury
- Le Directeur de la certification

Base légale

Date de décision	15/12/2021
Durée de l'enregistrement	3 ans
Date d'échéance de l'enregistrement	15/12/2024

Statistiques

Année	Certifiés	Dont VAE	Insertion 6 mois	Métier 2 ans
2018	19	0	100 %	71 %
2017	17	0	100 %	75 %

Liens avec d'autres certifications

NOUVELLE(S) CERTIFICATION(S)
RNCP39862

Pour plus d'informations

LIEN VERS LE DESCRIPTIF
<https://www.ecoledesponts.fr/mastere-specialise-ibd-immobilier-batiment-durables>

Fiche officielle (France Compétences)
<https://www.francecompetences.fr/recherche/rncp/36078/>

Entrées et sorties de formation

Entrées en formation	9
Parcours menés à terme	8
Taux d'achèvement	89 %
Période	02/2022 – 12/2025

Entrées et sorties — Caisse des Dépôts (open data), tous organismes confondus.

Demande CPF — formations engagées

Dossiers CPF engagés	9
Montant total engagé	66 815 €
Coût moyen par dossier	7 424 €
Durée moyenne	405 h
Période	01/2022 – 12/2024
France compétences	43 %
Entreprise	36 %
Reste à charge titulaire	21 %

Formations engagées via le CPF — Caisse des Dépôts (open data), tous organismes confondus.